

**Betreibungsamt Basel-Stadt****Steigerungsbedingungen für Grundstücke**zufolge Betreibung auf Pfändung

Schuldnerin: Binz Robert † und Binz Young-My
nun, Erbengemeinschaft:
Binz Young-My und Binz Benjamin Robert

Gesamteigentum: Einfache Gesellschaft

Dritteigentümer: ---

Gläubiger, auf dessen Begehren die Verwertung erfolgt:

Im Auftrag des Erbschaftsamts (Auflösung der Erbengemeinschaft aus Pfändungen)

Tag, Zeit und Ort der Steigerung:

**Dienstag, den 24. März 2026, 14.30 Uhr,
im Ganthaus, Lyon-Strasse 41, 4053 Basel**

Auflegung der Steigerungsbedingungen: 13. Februar 2026

Abgeändert durch Beschwerdeentscheid vom:

Neu aufgelegt am:

Beschreibung des Grundstückes

Grundbuch Basel, Sektion 2, Liegenschaftsparzelle 2629, haltend 1'296 m², Wohnhaus,

Göschenenstrasse 49, 51 und 53, 4054 Basel

Gebäudeversicherungswert: CHF 6'259'654.00.00 (2025, 158.2 Punkte)

Zur Verwertung gelangende Anteile:

Stockwerkeigentumsparzelle 2/2629-4, 3/1000 Miteigentumsanteile am vorgenannten Grundstück,
Sonderrecht: R, grün, Haus Nr. 51: Bastelraum im Sockelgeschoss,

zusammen mit:

Stockwerkeigentumsparzelle 2/2629-17, 53/1000 Miteigentumsanteile am vorgenannten Grundstück,
Sonderrecht: N, kn, blau, Haus Nr. 53: 3-Zimmerwohnung rechts mit 2 Terrassen im 2. OG,
Kellerabteil im Sockelgeschoss,

Amtliche Schätzung: CHF 660'000.00 (rechtskräftig)

Für die auf den Grundstücken haftenden dinglichen Lasten und Rechte wird auf das Lastenverzeichnis verwiesen.

A. Angebote und Zuschlag

1. Das Grundstück wird nach dreimaligem Aufruf des höchsten Angebotes zugeschlagen, sofern der **Mindestzuschlagspreis von CHF 101'122.35** geboten wird.
2. Angebote, die das vorangehende nicht um mindestens **CHF 10'000.00** übersteigen, bleiben unberücksichtigt.
3. Das Grundstück wird mit allen nach dem beiliegenden Lastenverzeichnis darauf haftenden Belastungen (Grundpfandrechten, Grundlasten, Dienstbarkeiten u. dgl.) versteigert, sofern und soweit sie durch den Zuschlagspreis gedeckt sind. Die nicht fälligen Pfandforderungen werden dem Erwerber bis zum Betrag der Zuschlagssumme überbunden. Wo mit diesen Belastungen eine persönliche Schulpflicht verbunden ist, geht diese auf den Ersteigerer über (Art. 135 Abs.1 SchKG). Angebote für nicht mit Namen bezeichnete oder erst später zu bezeichnende Personen oder für noch nicht bestehende juristische Personen werden nicht angenommen.
4. Jede/r Bieter/in hat seinen/ihren Namen sowie den Namen seiner/ihrer allfälligen Vollmachtgeber/in bekannt zu geben. Von Personen, die als Stellvertreter in fremdem Namen, als Mitglied einer Rechtsgemeinschaft oder als Organ einer juristischen Person bieten, kann vor dem Zuschlag der Nachweis der Vertretungsbefugnis verlangt werden. Von Beiständen/gesetzlichen Vertretern/Vorsorgebeauftragten, die für ihre verbeiständete/vertretene Person bieten, wird die Ernennungsurkunde sowie die Zustimmung (Art. 416 Abs. 1 Ziff. 4 ZGB) der zuständigen Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde verlangt.
5. Bieten mehrere Personen gemeinsam und erklären sie nichts anderes, so wird ihnen das Grundstück zu Miteigentum zu gleichen Teilen zugeschlagen; sie haften solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Zuschlag.
6. Angebote, die an Bedingungen oder Vorbehalte geknüpft sind oder nicht auf eine bestimmte Summe lauten, werden nicht berücksichtigt.
7. Schriftliche Angebote vor der Steigerung sind statthaft und können unter den gleichen Bedingungen wie mündliche berücksichtigt werden, sind aber den Teilnehmern an der Steigerung vor deren Beginn bekannt zu geben.
8. Wird das Grundstück doppelt, mit und ohne Anzeige einer Last oder mit und ohne Zugehör aufgerufen, so bleibt der beim ersten Aufruf Meistbietende bei seinem Angebot behaftet bis nach Schluss des letzten Aufrufs.
9. Wenn Zugehörgegenstände mit dem Grundstück zu verwerten sind, so kann der Schuldner und jeder Pfandgläubiger vor der Steigerung zunächst getrennte und danach gemeinsame Ausrufung der Zugehör des Grundstückes verlangen. Übersteigt dabei das Ergebnis des Gesamtrufes die Summe der Einzelangebote, so gilt der Zuschlag an die Einzelangebote als dahingefallen.
10. Für Ersteigerer von Grundstücken, die als **Personen im Ausland** gelten ist der Grundstückserwerb als solcher bewilligungspflichtig. Die Steigerungsbehörde verfährt in diesen Fällen nach Art. 19 BewG (vgl. hinten Ziff. 19).

B. Kosten und Zahlung

11. Der Ersteigerer hat auf Anrechnung am Zuschlagspreis zu bezahlen:

- a) die nach Ausweis des Lastenverzeichnisses fälligen, durch vertragliches oder gesetzliches Pfandrecht gesicherten Kapitalforderungen und die fälligen Kapitalzinse mit Einschluss der Verzugszinse und Betreibungskosten;
- b) die Inventur- und Verwaltungskosten, soweit sie nicht aus den eingegangenen Erträgnissen Deckung finden, und die Verwertungskosten;
- c) den allfälligen den Gesamtbetrag der grundversicherten Forderungen übersteigenden Mehrerlös;
- d) die aus dieser Verwertung allenfalls resultierende Grundstücksgewinn- und Mehrwertsteuer.

12. Zusätzlich zum Zuschlagspreis hat der Ersteigerer zu übernehmen bzw. zu bezahlen:

- a) die **Kosten der Eigentumsübertragung** und der in Bezug auf Grundpfandrechte, Dienstbarkeiten usw. erforderlichen Löschungen und Änderungen im Grundbuch und in den Pfandtiteln. Dazu gehören auch die Kosten der Löschung untergegangener Pfandtitel (Art. 69 VZG) und die Kosten der vorgängigen Eintragung des Schuldners als Eigentümer (Art. 66 Abs. 5 VZG);
- b) die im Zeitpunkt der Versteigerung noch nicht fälligen und deshalb im Lastenverzeichnis nicht aufgeführten Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht (Brandassekuranzsteuern, Liegenschaftssteuern), ferner die laufenden öffentlich-rechtlichen Abgaben für Wasser, Elektrizität, Abfuhrwesen usw.;
- c) **3% der Kaufsumme als Handänderungssteuer** gemäss Gesetz über die Handänderungssteuer vom 26. Juni 1996.

13. Hinsichtlich der laufenden Zinse der dem Ersteigerer überbundenen Kapitalien wird bestimmt:

Die bis zum Steigerungstage laufenden Zinsen der überbundenen Kapitalforderungen (Marchzinsen) sind im Zuschlagspreis inbegriffen. (In diesem Falle sind sie im Lastenverzeichnis auszurechnen und auszusetzen)

Vom Tag nach der Steigerung fallen die Mietzinse an den Ersteigerer; dagegen hat er von diesem Tag an die laufenden Zinsen der überbundenen Kapitalforderungen ohne Abrechnung am Zuschlagspreis zu tragen und den Zuschlagspreis zu 5% zu verzinsen.

14. Der Ersteigerer hat an der Steigerung, unmittelbar nach dem dritten Aufruf und vor dem Zuschlag, eine unverzinsliche **Anzahlung von CHF 80'000.00** gemäss den Ziffern 11 und 12 hiervor) zu leisten, die Zahlung erfolgt im Umfang von CHF 25'000.00 zur Sicherung der Handänderungssteuer und der mutmasslichen Kosten, Rest auf Anrechnung am Zuschlagspreis:

- a) **durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsversprechen** einer dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen unterstehenden Schweizer Bank, zugunsten des Betreibungs- und Konkursamtes Basel-Stadt, welches einzig unter der Bedingung der Erteilung des Zuschlages stehen darf und im Übrigen unbedingt sein muss, oder
- b) **bis maximal CHF 100'000.00 in bar**, oder sofern Anzahlung über CHF 100'000 bis maximal CHF 100'000 in bar, im Übrigen gemäss lit. a oben (vgl. Art. 136 Abs. 2 SchKG), oder
- c) **Per Bankcheck** einer dem Bundesgesetz über die Banken und Sparkassen unterstehenden Schweizer Bank, zugunsten des Betreibungs- und Konkursamtes Basel-Stadt, oder
- d) **Im Voraus mittels Überweisung** auf das Konto des Betreibungs- und Konkursamt Basel-Stadt (IBAN CH10 0077 0020 5670 0020 2, Konto bei der Basler Kantonalbank lautend auf: Betreibungsamt Basel-Stadt, 4001 Basel, Vermerk: LV / Anzahlung Göschenenstrasse 53). Die Gutschrift auf dem Konto hat spätestens zwei Arbeitstage vor der Steigerung zu erfolgen. Erfolgt die Gutschrift später, gilt die Anzahlung als nicht geleistet und ist an der Steigerung selbst wie oben beschrieben (gegebenenfalls nochmals) zu leisten. Eine solche Vorauszahlung wird nicht verzinst und dem Einzahler innert zweier Arbeitstage nach der Steigerung (unter Verrechnung einer Gebühr von CHF 100.00), zurückerstattet, falls ihm das Grundstück nicht zugeschlagen wurde. Hierfür muss dem Amt eine Zahlstelle bekannt gegeben werden.

Wird diese Summe nicht bezahlt, so wird das letzte Angebot nicht berücksichtigt, sondern die Steigerung durch Aufruf des nächst tieferen Angebotes fortgesetzt. Wird dabei dieses Angebot nicht von einem anderen Gantteilnehmer überboten, welcher die geforderte Zahlung leistet, so erfolgt der Zuschlag an den vorletzten Bietenden.

Jeder Bietende bleibt bei seinem Angebot behaftet, bis der Zuschlag an einen höher Bietenden erfolgt ist.

Die geforderten Beträge sind längstens innerhalb drei Monaten, also bis **24. Juni 2026** zu entrichten, nebst 5% Zins vom Tag nach der Versteigerung. Zur Sicherstellung der gestundeten Summe hat der Ersteigerer bis 8. April 2026 entweder den Zehntel des gestundeten Betrages beim Betreibungs- und Konkursamt Basel-Stadt zu bezahlen (dieser Betrag wird nicht verzinst) oder dafür durch Bankgarantie einer Schweizer Bank Sicherheit zu leisten.

Das Betreibungsamt behält sich das Recht vor, neben der vor dem Zuschlag zu leistenden Anzahlung noch Sicherheit für den gestundeten Betrag durch Bürgschaft oder Hinterlage von Wertpapieren zu verlangen. Kann oder will der Bieter einer solchen Aufforderung an der Steigerung keine Folge leisten, so fällt sein Angebot dahin und wird durch dreimaliges Ausrufen des nächst tieferen Angebotes die Steigerung fortgesetzt (Art. 60 Abs. 2 VZG).

15. Will der Ersteigerer die Restzahlung durch Schuldübernahme, Neuerung oder Verrechnung, leisten, so ist dem Betreibungsamt innerhalb der Zahlungsfrist eine schriftliche Erklärung des betreffenden Gläubigers über seine anderweitige vollständige Befriedigung vorzulegen.

16. Wird die Frist für die Zahlung oder Beibringung des Ausweises über anderweitige Befriedigung eines Gläubigers nicht eingehalten, so wird, sofern sich nicht alle Beteiligten mit einer Verlängerung der Frist einverstanden erklären, der Zuschlag sofort aufgehoben und eine neue Steigerung angeordnet. Der frühere Ersteigerer haftet für den Ausfall und allen weiteren Schaden. Der Zinsverlust wird hierbei zu 5 % berechnet. Die gemäss Ziff. 14 geleisteten Beträge und Sicherheiten haften auch für eine allfällige Ausfallforderung im Sinne von Art. 72 VZG.

17. Der Antritt des Steigerungsobjektes erfolgt mit der Anmeldung des Eigentumsüberganges zur Eintragung im Grundbuch. Für diese Anmeldung gelten die Vorschriften der Art. 66 und 67 VZG. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt das Grundstück auf Rechnung und Gefahr des Ersteigerers in der Verwaltung des Betreibungsamtes (Art. 137 SchKG).

C. Gewährleistung

18. Das Amt übernimmt bezüglich des Grundstückes und der Zugehör **keinerlei Gewährleistung**.
Dies gilt auch für die Baurechtskonformität, insbesondere bezüglich der bestehenden Nutzungen.

D. Wichtige Hinweise

19. Erwerb durch Personen im Ausland

Gemäss dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (SR 211.412.41, BewG) und der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (SR 211.312.411, BewV) ist der Grundstückserwerb für Personen, die aufgrund der nachfolgenden Kriterien als Personen im Ausland gelten, bewilligungspflichtig (Art. 5-7 BewG):

- a. die folgenden Personen, sofern sie ihren rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz nicht in der Schweiz haben:
 1. Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder der Europäischen Freihandels- assoziation,
 2. Staatsangehörige des Vereinigten Königreichs von Grossbritannien und Nordirlands, die von Artikel 22 Ziffer 2 des Abkommens vom 25. Februar 2019 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Vereinigten Königreich von Grossbritannien und Nordirland über die Rechte der Bürgerinnen und Bürger infolge des Austritts des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union und des Wegfalls des Freizügigkeitsabkommens erfasst werden;
- a^{bis}. Staatsangehörige anderer ausländischer Staaten, die nicht das Recht haben, sich in der Schweiz niederzulassen;
- b. juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen oder tatsächlichen Sitz im Ausland haben;
- c. juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen und tatsächlichen Sitz in der Schweiz haben und in denen Personen im Ausland eine beherrschende Stellung innehaben;
- d. natürliche und juristische Personen sowie vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die nicht Personen im Ausland nach den Buchstaben a, a^{bis} und c sind, wenn sie ein Grundstück für Rechnung von Personen im Ausland erwerben.

Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb, wenn:

- a. das Grundstück als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerkbetriebes oder eines freien Berufes dient;
- b. das Grundstück dem Erwerber als natürlicher Person als Hauptwohnung am Ort seines rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes dient; oder
- c. eine Ausnahme nach Artikel 7 BewG vorliegt.

Ersteigert jemand ein Grundstück in einer Zwangsversteigerung, so hat er der Steigerungsbehörde nach dem Zuschlag schriftlich zu erklären, ob er eine Person im Ausland ist, namentlich ob er auf Rechnung einer Person im Ausland handelt (Art. 19 BewG).

Besteht Gewissheit über die Bewilligungspflicht und liegt noch keine rechtskräftige Bewilligung vor, oder lässt sich die Bewilligungspflicht ohne nähere Prüfung nicht ausschliessen, so räumt die Steigerungsbehörde dem Erwerber eine Frist von zehn Tagen ein, um

- a. die Bewilligung oder die Feststellung einzuholen, dass der Erwerber keiner Bewilligung bedarf;
- b. den Kaufpreis sicherzustellen, wobei für die Dauer der Sicherstellung ein jährlicher Zins von 5% zu entrichten ist;
- c. die Kosten einer erneuten Versteigerung sicherzustellen.

Handelt der Erwerber nicht fristgerecht oder wird die Bewilligung rechtskräftig verweigert, so hebt die Steigerungsbehörde den Zuschlag auf und ordnet eine neue Versteigerung an. Vorbehalten bleibt die Beschwerde im Sinne von Art. 19 Abs. 4 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Wird bei der erneuten Versteigerung ein geringerer Erlös erzielt, so haftet der erste Ersteigerer für den Ausfall und allen weiteren Schaden.

Weitere Informationen sind im Merkblatt des Bundesamts für Justiz unter <https://www.bj.admin.ch/dam/data/bj/wirtschaft/grundstueckerwerb/lex-d.pdf> abrufbar.

Bemerkung zu juristischen Personen mit Firmensitz in der Schweiz:

Liegt keine Ausnahme vor, ist beim Erwerb durch juristische Personen in jedem Fall dem Grundbuch eine „Lex Koller-Beurkundung“ durch einen Notar oder „Lex Koller-Erklärung“ der Revisionsstelle beizubringen.

Die eingereichte Beurkundung des Notars oder die Erklärung der Revisionsstelle muss im Einzelnen und nachvollziehbar festhalten, in welche Dokumente Einsicht genommen wurde, um zum Schluss zu gelangen, dass der Erwerb nicht der Bewilligungspflicht unterstehe und dass keine Person im Ausland eine beherrschende Stellung oder Beteiligung im Sinne des BewG und der BewV innehat oder keine Hinderungsgründe aufgrund der Lex Koller-Bestimmungen einem Eintrag im Grundbuch entgegenstehen. Die Erklärung einer Revisionsstelle muss vorbehaltlos erfolgen.

20. Schadensversicherungen (nebst der gesetzlichen kantonalen Gebäudeversicherung)

Dem Betreibungsamt sind keine bekannt.
Es wird auf Art. 54 VVG verwiesen.

21. Nutzungen / Miet- und Pachtverhältnisse

Die Wohnung wird von den Schuldndern bewohnt/genutzt.

Dem Betreibungs- und Konkursamt sind keine Mietverhältnisse bekannt.

Bewohnt der/die Schuldner/in die Liegenschaft selbst, kann er/sie gemäss Art. 19 VZG bis zur Verwertung des Grundstückes weder zur Bezahlung einer Entschädigung für die von ihm/ihr benutzten Wohn- und Geschäftsräume verpflichtet, noch zu deren Räumung genötigt werden.

Anlässlich der Verwertung erwirbt der Ersteigerer das Eigentum unmittelbar durch den Zuschlag des Steigerungsgegenstandes (Art. 665, Abs. 2 ZGB). Der Ersteigerer kann danach gestützt auf Art. 641 ZGB die Räumung des Objektes verlangen.

Eine allfällige Ausweisung der Eigentümer (und ihren Angehörigen) aus dem zu versteigernden Grundstück obliegt dem Ersteigerer. (Basler Kommentar zum SchKG Art. 126 N 28 - Urteil Obergericht des Kantons Aargau, Schuldbetreibungs- und Konkurskommission, vom 10.09.1998).

22. Besondere Hinweise

- a) Über das Bestehen allfälliger Bau- und Strassenlinien haben sich die Kaufinteressenten direkt beim Vermessungsamt Basel-Stadt zu erkundigen. Aus dem Grundbuch sind solche eventuell bestehenden Linien nicht ersichtlich. Ebenso sind nähere Auskünfte über die Zoneneinteilung und -bestimmungen beim Amt für Kantons- und Stadtplanung erhältlich.
- b) **Das Reglement** der Stockwerkeigentümergemeinschaft «Göschenenstrasse 49, 51, 53 in Basel» wird dem Erwerber überbunden (Kopie liegt als Beilage zur Schätzung zur Einsichtnahme auf).
Die Verwaltung der StWEG erfolgt durch die Terranova Immobilien AG, Aeschenvorstadt 67, 4051 Basel.
- c) **Die an 1. und 2. Pfandstelle gesamthaft verpfändeten Grundstücke (StWEP 2/2629-4 und StWEP 2/2629-17) werden gesamthaft ausgerufen: Es erfolgt kein Einzelruf.**

23. Beschwerde

- a) Anfechtung der Steigerungsbedingungen

Eine allfällige Beschwerde gegen die Steigerungsbedingungen ist innerhalb der zehntägigen Auflagefrist, bei der [unteren] kantonalen Aufsichtsbehörde, Zivilgericht des Kantons Basel-Stadt, einzureichen.

- b) Anfechtung des Steigerungszuschlages

Eine allfällige Anfechtung des Steigerungszuschlages hat innerhalb von 10 Tagen nach der Steigerung bei der [unteren] kantonalen Aufsichtsbehörde, Zivilgericht des Kantons Basel-Stadt, als Beschwerde zu erfolgen.

Besichtigung des Grundstückes:

Mittwoch, den 11. März 2026, von 14.00 – 15.30 Uhr



Betreibungs- und Konkursamt des Kantons Basel-Stadt
Liegenschaftsverwaltung
Aeschenvorstadt 56, 4001 Basel

Beschrieb und Lastenverzeichnis

für die Grundstücke der: Binz Robert † und Binz Young-My
nun, Erbgemeinschaft:
Binz Young-My und Binz Benjamin Robert

Versteigerungstag: Donnerstag, den 24. März 2026, 14.30 Uhr,
im Ganthaus Basel, Lyon-Strasse 41, 4053 Basel

Beschrieb und Schätzung der Grundstücke und der Zugehör

Liegenschaftsparzelle:

Grundbuch Basel, Sektion 2, Liegenschaftsparzelle 2629, 1'296 m²,
Wohnhäuser, Autoeinstellhalle

Göschenenstrasse 49, 51 und 53, Basel

Gebäudeversicherungswert: Fr. 6'259'654.00 (2025, 158.2 Punkte)

Anmerkungen: Anteil(e) verändert
Auf Anteil(en): Verfügungsbeschränkung
(StWEP 2629-4, StWEP 2629-17)

Dienstbarkeit: 10.06.1952; (R) Fahrwegrecht z.L. LIG Basel Sektion 2 2701.2/2375

Zur Verwertung gelangende Anteile:

Stockwerkeigentumsparzelle 2/2629-4, 3/1000 Miteigentumsanteile am vorgenannten Grundstück,
Sonderrecht:

R, grün, Haus Nr. 51: Bastelraum im Sockelgeschoss,
laut Begründungserklärung und Aufteilungsplan

Anmerkungen: 22.10.1973; Reglement

zusammen mit:

Stockwerkeigentumsparzelle 2/2629-17, 53/1000 Miteigentumsanteile am vorgenannten Grundstück,
Sonderrecht:

N, kn, blau, Haus Nr. 53: 3-Zimmerwohnung rechts mit 2 Terrassen im 2. OG, Kellerabteil im Sockelgeschoss,
laut Begründungserklärung und Aufteilungsplan

Anmerkungen: 22.10.1973; Reglement

Betreibungsamtliche Schätzung,
StWEP 2/2629-4 mit StWEP 2/2629-17: Fr. 660'000.00 (rechtskräftig)

*Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten:
siehe C. andere Lasten / Forderungen hiernach*

A. Grundpfandgesicherte Forderungen

Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Zu überbinden	Zu bezahlen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
PFANDRECHTE				
auf der LIG 2/2629				
Keine				
Auf StWEP 2629-4 und 2629-17				
Unmittelbare gesetzliche Pfandrechte				
Keine				
Vertragliche Pfandrechte				
1. + 2. Pfandstelle				
UBS Switzerland AG Credit Risk Management Uetlibergstrasse 231 8045 Zürich Ref.:CZWG 1G				
Inhaber-Papier-Schuldbrief an 1. Pfandstelle, vom 18.01.1974, Max. 7.5%, Gesamtpfandrecht mit Basel 2/2629-4 und 2/2629-17, Kapital	140'000.00			
Inhaber-Papier-Schuldbrief an 2. Pfandstelle, vom 11.03.2011, Max. 10%, Gesamtpfandrecht mit Basel 2/2629-4 und 2/2629-17, Kapital	90'000.00			
Pfandsicherheit plus Zins gem. Art. 818 ZGB	230'000.00			
Sicherungsübereignete Forderungen:				
Festhypothek Nr. 0259-00130371.90K 0001 2.26% Zins vom 01.10.2025 – 31.12.2025 2.26% Zins vom 01.01.2026 – 24.03.2026 Mahnspesen per 27.01.2026	100'000.00 565.00 527.35 30.00	101'122.35	0.00	101'122.35
<i>Mindestzuschlagpreis (Deckungsprinzip) Fr. 101'122.35 (siehe Steigerungsbedingungen Ziff. 1)</i>				
Je an 3. Pfandstelle (im Nebenrang, je Einzelpfandrechte)				
Stockwerkeigentümergemeinschaft Göschenenstrasse 49, 51, 53, Basel vertr.d.: Terranova Immobilien AG Aeschenvorstadt 67, 4051 Basel Ref.: R. Marti				
Übertrag		101'122.35	0.00	101'122.35

Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Zu überbinden	Zu bezahlen
Übertrag		101'122.35	0.00	101'122.35
2/2629-4: Namen-Grundpfandverschreibung vom 24.07.2025 Beitragsforderung +5% Zins seit 01.04.2023 bis 24.03.2026 Betreibungsspesen Pfändungsspesen Namen-Grundpfandverschreibung vom 24.07.2025 Beitragsforderung +5% Zins seit 01.07.2024 bis 24.03.2026 Kosten Zahlungsbefehl	500.80 74.60 3.95 15.40 415.05 35.90 3.20	1'048.90	0.00	1'048.90
2/2629-17: Namen-Grundpfandverschreibung vom 24.07.2025 Beitragsforderung +5% Zins seit 01.04.2023 bis 24.03.2026 Betreibungsspesen Pfändungsspesen Namen-Grundpfandverschreibung vom 24.07.2025 Beitragsforderung +5% Zins seit 01.07.2024 bis 24.03.2026 Kosten Zahlungsbefehl	8'847.25 1'318.50 70.05 272.55 7'332.95 634.50 56.80	18'532.60	0.00	18'532.60
Weitere Forderungen: Entscheid vom 20.11.2025, K1.2025.16, des Zivilgerichts Basel-Stadt Parteientschädigung Entschädigung Massnahmenverfahren	2'226.90 1'670.10	3'897.00	0.00	3'897.00
Beiträge an die StWE-Gemeinschaft Göschenerenstr. 49, 51, 53, 1. Qt. 2026 Kosten Sonderaufwand Verwaltung	2'056.00 486.45	2'542.42	0.00	2'542.45
<i>Ohne Grundbucheintrag, aufgenommen gemäss Art. 712i ZGB i.V.m. BGE 106 II 183. Allen Pfandrechten und Pfändungen nachgehend.</i>				
Bemerkungen: Vorgenannte Forderung sind teilweise in den nachfolgenden Pfändungen enthalten. Die definitive Zuteilung erfolgt nach Verwertung mittels des Verteilungsplans unter Bezug des für die Auflösung des Nachlasses Binz Robert † zuständigen Erbschaftsamt Basel-Stadt. Gleiches gilt für einen allfälligen Verwertungs- überschuss.				
Total Grundpfandgesicherte Forderungen		127'135.30	0.00	127'135.30

B. Pfändungen

Gläubiger und Forderungskunde	Fr.	Einzelbeträge	Fr.	Gesamtbetrag	Fr.	Zu überbinden	Fr.	Zu bezahlen
Pfändungen / Arreste:								
<u>Auf dem Anteilsrecht Binz-Oh Young-My:</u>								
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2403454</u> Forderung per 24.03.2026			15'742.80		0.00		15'742.80	
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2413222</u> Forderung per 24.03.2026			1'001.40		0.00		1'001.40	
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2502933</u> Forderung per 24.03.2026			12'528.30		0.00		12'528.30	
<u>Arrest Nr. 25178</u> Forderung per 24.03.2026			5'000.00		0.00		5'000.00	
Betreibung 25048704			6'448.00		0.00		6'448.00	
Betreibung 25048615			8'687.00		0.00		8'687.00	
<i>Beide Betreibungen am 06.02.2026 fortgesetzt, Pfändungsverfahren hängig.</i>								
Total Pfändungen Binz-Oh Young-My		49'407.50		0.00		49'407.50		
<u>Auf dem Anteilsrecht Binz Benjamin:</u>								
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2211175</u> Forderung per 24.03.2026			54'176.80		0.00		54'176.80	
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2301613</u> Forderung per 24.03.2026			3'821.50		0.00		3'821.50	
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2307617</u> Forderung per 24.03.2026			14'061.00		0.00		14'061.00	
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2401060</u> Forderung per 24.03.2026			2'745.90		0.00		2'745.90	
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2407349</u> Forderung per 24.03.2026			4'819.10		0.00		4'819.10	
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2411886</u> Forderung per 24.03.2026			38'914.40		0.00		38'914.40	
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2504138</u> Forderung per 24.03.2026			3'451.05		0.00		3'451.05	
<u>Pfändungsgruppe Nr. 2509265</u> Forderung per 24.03.2026			13'045.05		0.00		13'045.05	
Total Pfändungen Binz Benjamin		135'034.80		0.00		135'034.80		
 A. Grundpfandgesicherte								
			127'135.30		0.00		127'135.30	
B. Pfändungen								
			184'442.30		0.00		184'442.30	
C. Andere Lasten / Forderungen								
			0.00		0.00		0.00	
Total Forderungen val. 24.03.2026:			311'5776.60		0.00		311'577.60	

C. Andere Lasten / Forderungen

Bezeichnung, Berechtigter	Inhalt, Datum	Rang
Dienstbarkeiten (Last):		
<u>Liegenschaftsparzelle 2/2629:</u> Keine		
<u>StWEP 2/2629-4 und 2/2629-17:</u> Keine		
Grundlasten:		
<u>Liegenschaftsparzelle 2/2629:</u> Keine		
<u>StWEP 2/2629-4 und 2/2629-17:</u> Keine		
Vormerkungen:		
<u>Liegenschaftsparzelle 2/2629:</u> Keine		
<u>StWEP 2/2629-4 und 2/2629-17:</u> Keine		
Andere Lasten:		
Bemerkung zum Eigentum:		
<i>lastend auf Liquidationsanteil des Anteilhabers Benjamin Binz:</i>		
Arrest Nr. 22077 + Zins und Pfändungsanschluss	25.07.2022	den Pfändrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend, dem Pfandrecht an 3.Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2307617 + Zins und Pfändungsanschluss	11.08.2023	den Pfändrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend, dem Pfandrecht an 3.Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2401060 + Zins und Pfändungsanschluss	29.01.2024	den Pfändrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend, dem Pfandrecht an 3.Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2407349 + Zins und Pfändungsanschluss	08.07.2024	den Pfändrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend, dem Pfandrecht an 3.Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2411886 + Zins und Pfändungsanschluss	01.11.2024	den Pfändrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend, dem Pfandrecht an 3.Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2504138 + Zins und Pfändungsanschluss	24.06.2025	den Pfändrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend, dem Pfandrecht an 3.Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2509265 + Zins und Pfändungsanschluss	26.11.2025	den Pfändrechten an 1., 2.+ 3. Pfandstelle nachgehend,
<i>lastend auf Liquidationsanteil des Anteilhaberin Young-My Binz:</i>		
Pfändung Gr. 2403454 + Zins und Pfändungsanschluss	22.03.2024	den Pfändrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend, dem Pfandrecht an 3.Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2413222 + Zins und Pfändungsanschluss	10.12.2024	den Pfändrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend, dem Pfandrecht an 3.Pfandstelle vorgehend.
Pfändung Gr. 2502933 + Zins und Pfändungsanschluss	12.05.2025	den Pfändrechten an 1. + 2. Pfandstelle nachgehend, dem Pfandrecht an 3.Pfandstelle vorgehend.
Arrest Nr. 25178 + Zins und Pfändungsanschluss	16.01.2026	den Pfändrechten an 1., 2.+ 3. Pfandstelle nachgehend,

Basel, den 13. Februar 2026